

Bangunan Pusat Konvensi sebagai *Landmark* Kawasan Tenggara Kota Malang

Daniel Tria Pramono¹, Triandriani Mustikawati², Sigmawan Tri Pamungkas³

¹*Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya*

^{2,3}*Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya
Jalan MT. Haryono 167 Malang, 65145, Jawa Timur, Indonesia
e-mail: danielutab@gmail.com*

ABSTRAK

Keberadaan *landmark* sebagai titik acuan pengamat terhadap suatu lokasi spasial telah dipertimbangkan Karsten dalam perencanaan Malang pada masa kolonial (Handinoto,1996). Kepadatan kota saat ini menuntut adanya perkembangan ke arah Malang Tenggara, sebuah kawasan luas yang masih minim keistimewaan. Berdasar pada RDTR Kota Sub Pusat Malang Tenggara 2012-2032, kawasan tersebut direncanakan untuk pembangunan sebuah Pusat Konvensi yang saat ini menjadi fasilitas paling dibutuhkan untuk memajukan sektor pariwisata kota. Kepentingan sebuah pusat konvensi ini dapat menjadikannya sebuah titik acuan baru Malang, khususnya kawasan Malang Tenggara. Dalam pencapaiannya membentuk sebuah ciri khas *landmark* pada bangunan pusat konvensi, cara utama adalah dengan menyesuaikan aspek-aspek pembentuk *landmark* pada tipologi bangunan pada konteks kawasan terkait. Kepentingan sudut pandang dan kepentingan bentuk (Appleyard dalam Broadbent, 1980) merupakan aspek utama yang harus diolah untuk membentuk sebuah keistimewaan yang menonjol. Kepentingan sudut pandang membentuk sebuah keistimewaan lokasi dimana bangunan dapat terlihat dengan jelas. Pada kasus konteks kawasan ini, bentuk dan tekstur pada kepentingan bentuk merupakan aspek utama yang dapat menguatkan keberadaan *landmark*.

Kata kunci: *landmark*, keistimewaan, bentuk, sudut pandang

ABSTRACT

The presence of landmark as a point references to a spatial location had been considered by Karsten when planning Malang at colonial period (Handinoto,1996). Now, the city's density require a growth leads to broad Southeast Malang, which lack of singularity. Based on RDTR Kota Sub Pusat Malang Tenggara 2012-2032 , that district are planned for a convention center that became the most necessary facility to boost city's tourism sector. That convention center's significance can make it to be Malang's new point reference, particularly Southeast district. In the accession to establish a landmark's identity to the pusat konvensi building, the main method is to adjust aspects that create landmark to the building's typology at the district's context. Form significance and viewpoint significance (Appleyard in Broadbent, 1980) are main aspects that should be treated to establish a singling out singularity. Viewpoint significance establish a prominence of location where is the building can clearly visible. Form significance relate to accession to make building contrast. In this context of the district, form and texture are main aspects in form significance that can reinforce of landmark's presence.

Keywords: landmark, singularity, form, viewpoint

1. Pendahuluan

Identitas kota Malang mulai dikenal saat *bouwplan* hasil rancangan Thomas Karsten mulai diwujudkan pada masa kolonial. Delapan *bouwplan* rancangan Karsten

dibuat cukup untuk mengakomodasi 86.000 jiwa penduduk Kota Malang (Handinoto, 1996). Pada rancangannya, *landmark* utama berupa Balai Kota Malang terdapat pada *bouwplan* dua. Hingga saat ini Kota Malang mengalami perkembangan pesat dengan kepadatan penduduk yang tinggi. Identitas kawasan masa kolonial masih terjaga dengan baik namun tidak pada semua kawasan di Kota Malang yang saat ini memiliki penduduk sejumlah 820.243 jiwa (BPS Malang, 2014). Melihat kepadatan ini, pemerintah daerah menetapkan untuk mengarahkan arah perkembangan ini menuju kawasan Malang Tenggara yang masih luas untuk dibangun menjadi pusat pertumbuhan baru perkotaan (Perda No. 4 Thn. 2011, RTRW Kota Malang tahun 2010-2030).

Sebagai wilayah yang akan dikembangkan, banyak fasilitas penting yang direncanakan oleh pemerintah pada periode pembangunan kawasan ini. Berdasarkan RDTR Kota Sub Pusat Malang Tenggara 2012-2032, akan dibangun sebuah fasilitas pusat konvensi untuk mengakomodasi kebutuhan Kota Malang pada sektor pariwisata. Pada sektor pariwisata sendiri, Kota Malang merupakan kota dengan peluang bisnis *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) yang sangat besar (Nugroho, 2010). Peluang ini dapat dilihat dari banyaknya *event-event* budaya pada Kota Malang yang dapat menyerap wisatawan, seperti Malang Tempo Doeloe, Malang Flower Festival, dan *event* lainnya yang didukung oleh 74 hotel dengan 11 diantaranya merupakan hotel berbintang.

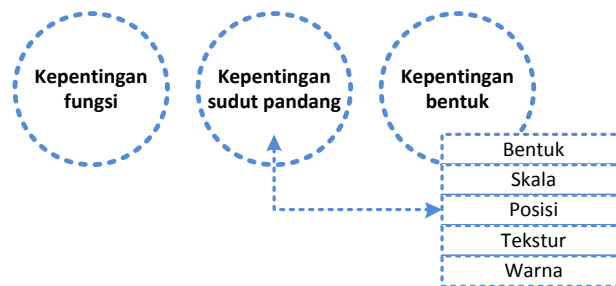
Meninjau potensi bisnis *MICE* yang dimiliki Kota Malang, sangatlah sesuai dengan kebutuhan akan sebuah Pusat Konvensi yang sebelumnya kurang disediakan oleh pemerintah kota. Pusat konvensi yang akan dibangun di kawasan Malang Tenggara ini diharapkan dapat menunjang peran kota Malang yang identik sebagai kota persinggahan untuk kegiatan bisnis dan *MICE*. Rencana perkembangan perkotaan pada kawasan baru dengan perencanaan sebuah pusat konvensi di dalamnya menjadi dua isu yang saling terkait. Kedua isu tersebut dapat dijadikan sebuah dasar untuk merancang sebuah *landmark* baru bagi kawasan baru yang direncanakan. Dengan rancangan *landmark* baru ini, diharapkan titik acuan terhadap wajah kota Malang tidak hanya terpusat pada kawasan pusat kota, namun juga terdapat pada kawasan baru yang akan berkembang.

Studi mengenai cara pencapaian sebuah pusat konvensi agar dapat menjadi *landmark* pada kawasan baru ini menjadi fokus studi yang akan dibahas. Apakah aspek pembentuk *landmark* yang dapat diterapkan pada pusat konvensi agar terdapat keistimewaan secara fisik pada kawasan yang akan dikembangkan. Dengan adanya *landmark* ini juga diharapkan identitas lain kota Malang sebagai kota bisnis dan *MICE* dapat semakin menonjol dan semakin signifikan.

Landmark sendiri merupakan objek fisik yang berfungsi sebagai titik acuan dan penanda identitas kota. Suatu *landmark* haruslah memiliki keistimewaan karakteristik fisik (*singularity*) yang dapat terlihat dengan jelas pada kawasan dengan keunggulan visibilitas (*prominence of spatial location*). Semua kualitas *landmark* tersebut dapat teridentifikasi dengan mudah jika bentuknya yang istimewa jelas dan menimbulkan kontras dengan lingkungannya (Lynch, 1960:78), karena itu kontras menjadi sangat penting bagi keberadaan sebuah *landmark*.

Suatu objek fisik dapat mudah dikenali sebagai *landmark* jika memenuhi nilai tinggi pada ketiga aspek yaitu kepentingan fungsi, kepentingan sudut pandang, dan kepentingan bentuk (Appleyard dalam Broadbent, 1980). Pusat konvensi sendiri sudah merupakan fungsi dengan kepentingan tinggi pada suatu skala perkotaan. Kepentingan sudut pandang menilai bahwa suatu objek haruslah berada pada lokasi yang *visible*, terdapat pada jalan dengan intensitas tinggi dan merupakan jalan dengan fungsi kepentingan tinggi. Kedua kualitas pada jalan tersebut diukur dengan aspek *immediacy*

yang mengukur kesegeraan bangunan terlihat oleh pengamat, hal ini dipengaruhi oleh kedekatan dan orientasi bangunan terhadap jalan.

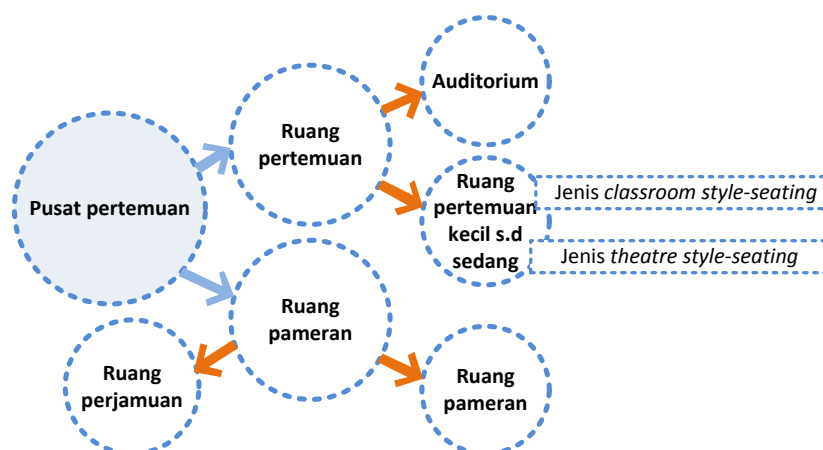


Gambar 1. Aspek pengolah *landmark*

Kepentingan bentuk yang dapat dijabarkan menjadi aspek-aspek yang menciptakan bentuk itu sendiri. Sebuah bentuk tersusun dari bentuk dasar, skala, posisi, tekstur dan warna (Ching, 2000). Kepentingan bentuk menjadi sebuah aspek utama yang harus diolah untuk menciptakan objek fisik yang signifikan. Kepentingan bentuk sendiri akhirnya dikaitkan dengan aspek kepentingan sudut pandang, kedua aspek ini menjadi dua parameter dasar dalam mengolah pusat konvensi agar menghasilkan suatu keistimewaan pada lokasi yang unggul.

Pusat konvensi merupakan salah satu fasilitas yang berhubungan erat dengan sektor *MICE*. Kata konvensi secara umum merupakan kegiatan pertemuan sekelompok orang untuk bertukar pikiran, pendapat dan informasi tentang suatu hal yang menjadi perhatian bersama (Lawson, 1981:2), sedangkan pusat konvensi sendiri merupakan fasilitas untuk pertemuan dan pameran tanpa adanya fasilitas penginapan (Montgomery, 1995:128). Berbagai macam bentuk pertemuan diwadahi pada pusat konvensi, seperti pertemuan, konferensi, seminar, forum, *symposium*, konferensi, *workshop*, *retreat*, konser dan pameran (Astroff, 2006:9).

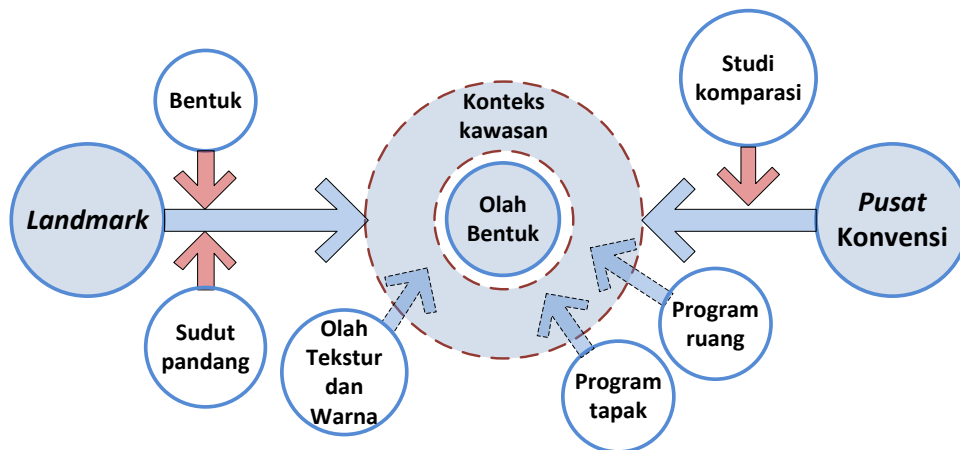
Lawson (1981) menyebutkan bahwa fungsi utama pada pusat konvensi adalah ruang pertemuan dan ruang pameran, kedua fungsi tersebut memiliki foyer yang saling berhubungan dan berpusat pada lobi utama pusat konvensi. Ruang pertemuan sendiri dibagi menjadi dua fungsi utama berdasarkan skala, skala besar umumnya berupa auditorium dengan ruang yang membutuhkan tata akustik dan ruang pameran dengan tuntutan ruang bebas kolom. Skala kecil hingga sedang berupa ruang-ruang bersekat yang bisa diatur sesuai jumlah pelaku.



Gambar 2. Fungsi utama pada pusat konvensi

2. Metode

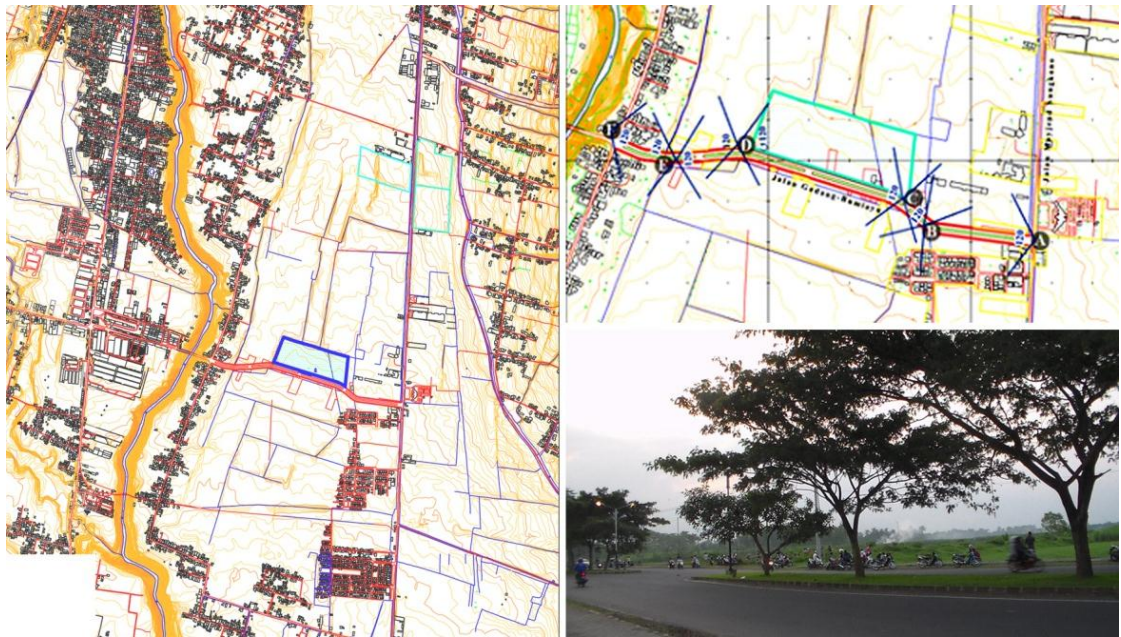
Metode perancangan melibatkan kajian penggunaan dua parameter utama yaitu parameter *landmark* dan parameter karakteristik bangunan konvensi. *Landmark* ditentukan oleh dua aspek utama yaitu kepentingan sudut pandang untuk menentukan lokasi tapak pada kawasan dan aspek kepentingan bentuk untuk memperoleh kontras bentuk terhadap kawasan studi. Karakteristik bangunan konvensi dicari melalui studi komparasi lima bangunan sejenis dengan kawasan berbeda, diantaranya adalah JCC Jakarta, SICC Sentul, RAI Amsterdam, La Llotja Lerida, dan David Lawrence Center Pittsburgh. Pada pengolahan bentuk *landmark*, secara khusus terdapat empat tahap utama yaitu pengolahan tata masa umum, pemilihan aspek formal bangunan yang akan diterapkan, pengolahan kontras bentuk, dan pengolahan tata masa berdasarkan aspek kepentingan sudut pandang (*immediacy*). Setelah tahap pengolahan bentuk *landmark* dilakukan pengolahan tekstur dan warna pada bangunan untuk menambah signifikansi bangunan.



Gambar 3. Metode pencapaian *landmark* pada pusat konvensi

3. Hasil dan Pembahasan

Langkah pertama yang perlu dilakukan adalah menentukan lokasi tapak terutama ruas jalan dimana pusat konvensi berada. Ruas jalan ditentukan berdasarkan intensitas jalan yang paling padat pada kawasan. Berdasar kelas jalan, Jalan Gadang Bumiayu merupakan jalan arteri sekunder II yang memiliki intensitas paling padat dan lebar jalan yang lebih luas, infrastruktur yang lebih memadai, serta terdapat tikungan pada ruas jalan yang dapat mengarahkan pandang pengamat. Dari kelebihan yang dimiliki Jalan Gadang Bumiayu, ditentukan posisi tapak-bangunan paling unggul pada ruas jalan ini.



Gambar 4. Lokasi tapak pada Jalan Gadang Bumiayu pada ruas A-F

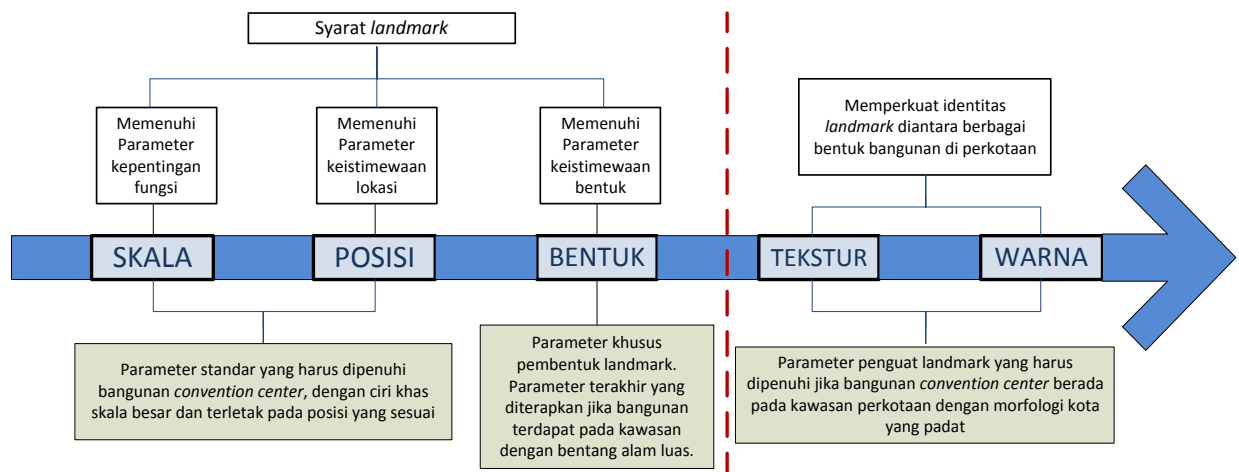
Setelah mengetahui lokasi tapak dan penetapan aspek-aspek kepentingan sudut pandang, langkah selanjutnya adalah memasukkan fungsi utama pusat konvensi (Gambar 2) ke dalam tapak yang sudah dihasilkan untuk mengolah bentuk bangunan. Bentuk bangunan yang diolah secara khusus berkaitan erat dengan aspek *landmark* yaitu kepentingan bentuk. Penting untuk menyesuaikan aspek formal pembentuk bangunan secara umum dengan aspek formal kepentingan bentuk untuk mendapatkan bentukan bangunan yang sesuai dengan konteks kawasan. Beberapa kriteria penting dalam pembentukan bangunan antara lain:

- a. Pengolahan tata masa pada bangunan harus mencirikan sebuah tipologi bangunan pusat konvensi.
- b. Bentuk bangunan merupakan elemen utama sebuah pusat konvensi yang harus diolah.
- c. Bentuk bangunan harus diolah untuk menghasilkan sebuah kontras bentuk dengan lingkungannya.
- d. Pemilihan aspek-aspek formal bangunan (skala, posisi, bentuk, tekstur, dan warna) yang akan digunakan untuk mengolah bentuk bangunan agar menjadi *landmark*, didasarkan pada hasil studi komparasi yang disesuaikan dengan kondisi konteks kawasan dimana bangunan berada. Hasil studi komparasi menyatakan bahwa aspek skala dan posisi merupakan aspek alami yang sudah menjadi kriteria utama dalam merancang bangunan pusat konvensi, sehingga kedua aspek tersebut tidak perlu dipilih untuk diolah lagi saat ingin merancang sebuah *landmark* pada bangunan ini.
- e. Aspek *immediacy* yang merupakan bagian dari pencapaian keistimewaan sudut pandang digunakan untuk mengeksplorasi kembali tata masa yang sudah ada.

Dalam pengolahan bentuk bangunan sebagai *landmark* yang sudah disesuaikan dengan kriteria desain, terdapat empat tahap utama pengolahan bentuk. Tahap pertama adalah pengolahan tata masa secara umum, pada tahap ini tata masa diolah berdasarkan tipologi umum sebuah pusat konvensi. Tipologi ini diketahui berdasarkan teori

bangunan pusat konvensi dan hasil studi komparasi. Dari tahap ini didapatkan tata masa dan tata ruang dasar.

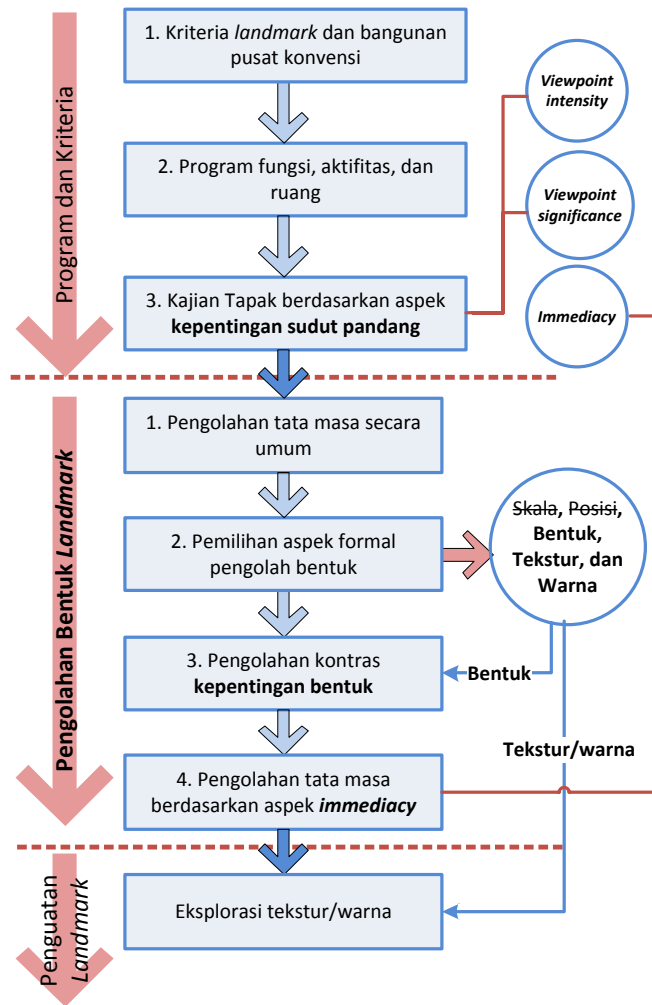
Tahap kedua adalah pemilihan aspek formal bangunan yang akan diterapkan pada bangunan. Aspek formal ini adalah skala, posisi, bentuk, tekstur, dan warna (Appleyard dalam Broadbent, 1980; Ching, 2000). Aspek formal dipilih dengan mempertimbangkan hasil studi komparasi yaitu aspek formal apakah yang digunakan secara umum oleh pusat konvensi yang sudah menjadi *landmark*. Aspek bentuk merupakan aspek penting yang diolah, terutama hanya pada elemen bangunan utama saja (lobi, auditorium, foyer), bukan keseluruhan. Dari tahap ini diketahui bahwa pemilihan penggunaan aspek formal cukup pada tahap pengolahan aspek bentuk saja, karena bangunan berada pada kawasan dengan lahan yang masih luas, aspek tersebut cukup untuk menonjolkan wujud bangunan. Meskipun demikian, kawasan ini sudah direncanakan menjadi arahan perkembangan kota yang padat, untuk itu aspek tekstur dan warna perlu dipilih sebagai aspek untuk menunjang signifikansi bentuk bangunan (Gambar 5).



Gambar 5. Diagram pengolahan aspek formal untuk mengolah bentuk bangunan

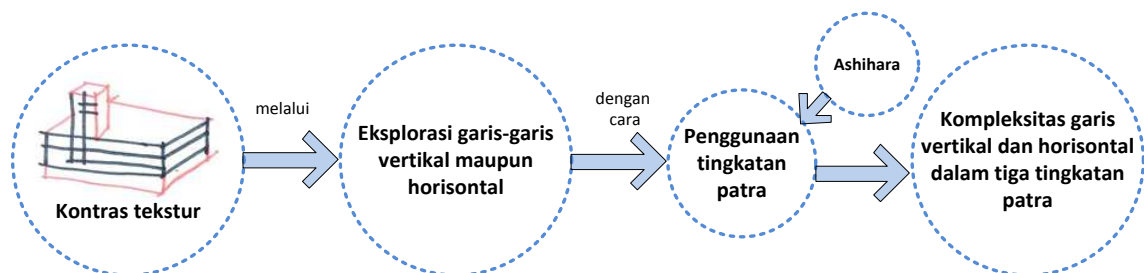
Tahap ketiga adalah pengolahan kontras pada bentuk bangunan. Elemen bangunan yang diolah merupakan bagian foyer bangunan. Foyer sendiri terdapat pada keempat sisi bangunan, sehingga jika diolah akan menjadi selubung bangunan yang dapat terlihat dengan jelas dari luar bangunan. Bentuk foyer yang kontras didapatkan melalui identifikasi terlebih dahulu terhadap bentuk-bentuk bangunan secara umum pada kawasan Kota Malang. Dari identifikasi, didapatkan bahwa bentuk lengkung merupakan bentuk yang kontras dari bentuk bangunan di kawasan Kota Malang yang umumnya berbentuk kotak dan bersudut.

Tahap keempat adalah pengolahan tata masa berdasarkan aspek *immediacy*. *Immediacy* merupakan bagian dari aspek kepentingan sudut pandang untuk mengolah bangunan agar bentuknya dapat segera terlihat oleh pengamat yang melalui ruas jalan utama. Dari tahap ini, dilakukan pengaturan jarak antara bangunan dengan jalan dan masa lobi dinaikkan agar terlihat dari kedua arah ruas jalan Gadang Bumiayu.



Gambar 6. Diagram tahapan pengolahan bentuk *landmark*

Setelah bentuk yang kontras didapatkan, pengolahan tekstur dan warna diterapkan untuk menguatkan kesan *landmark* pada bangunan. Tekstur diolah secara khusus karena tidak ada bangunan pada kawasan yang memiliki tekstur kompleks. Pengolahan warna dengan cara menyelaraskan warna pusat konvensi dengan warna bangunan pada kawasan yang didominasi oleh warna netral seperti putih. Pengolahan tekstur sendiri dilakukan melalui penataan garis-garis vertikal dan horisontal menjadi sebuah komposisi yang kompleks (dijelaskan pada gambar 7). Pengolahan tekstur ini dapat dilakukan dengan membagi tekstur menjadi tingkatan motif sesuai dengan teori keistimewaan tekstur (Ashihara, 1970). Tingkatan motif menjelaskan tampak suatu material dan fasad bangunan bila dilihat dari jarak tertentu (jarak dekat hingga jauh).



Gambar 7. Diagram cara eksplorasi tekstur

4. Kesimpulan

Landmark pada bangunan pusat konvensi dapat dicapai melalui dua parameter utama yaitu pengolahan aspek kepentingan sudut pandang dan pengolahan aspek kepentingan bentuk. Kepentingan sudut pandang dapat dinilai melalui ruas jalan dengan intensitas yang tinggi serta adanya titik-titik khusus pada ruas jalan yang dapat mengarahkan arah pandang pengamat menuju bangunan. Terdapat empat tahap dalam mengolah kepentingan bentuk yaitu pengolahan tata masa secara umum, pemilihan aspek formal bangunan, pengolahan kontras pada bentuk, dan pengolahan tata masa berdasarkan aspek *immediacy*. Pengolahan tekstur dilakukan untuk menguatkan signifikansi bangunan sebagai *landmark* kawasan, sedangkan pengolahan warna dilakukan untuk menyelaraskan warna pusat konvensi dengan warna bangunan pada kawasan.

5. Daftar Pustaka

- Ashihara, Yoshinobu. 1970. *Exterior Design in Architecture*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Astroff, Milton T. & R. Abbey, James. 2006. *Convention Sales and Services Seventh Edition*. Las Vegas: Waterbury Press.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah. 2011. *Rencana Detail Tata Ruang Kota Sub Pusat Malang Tenggara Tahun 2012-2032*. Malang: Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah. 2011. *Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030*. Malang: Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah.
- Badan Pusat Statistik. 2014. *Malang Dalam Angka Tahun 2014*. Malang: Badan Pusat Statistik.
- Broadbent, G., Bunt, R., & Llorens J., Tomas. 1980. *Meaning and Behaviour in the Built Environment*. New York: John Wiley and Sons Ltd.
- Ching, Franchis D.K. 2000. *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. Edisi II. Cetakan I. Terjemahan Tresani Harwadi, Nurahma. Jakarta: Erlangga.
- Handinoto. 1996. Perkembangan Kota Malang pada Jaman Kolonial (1914-1940). *Jurnal Dimensi*. XXII.
- Lawson, Fred. 1981. *Conference, Convention, and Exhibition Facilities*. London: The Architecture Press.
- Lynch, Kevin. 1960. *The Image of The City*. Cambridge: MIT Press.
- Montgomery, Rhonda J. & K. Strick, Sandra. 1995. *Meetings, Conventions, and Expositions*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Nugroho. Wisata MICE Perlu Digalakkan. Media Center Kendedes [Internet], 20 Juli 2011. Diunduh dari: <<http://mediacenter.malangkota.go.id/2011/07/wisata-mice-perlu-digalakkan/>> [Diakses 12 Maret 2015].
- Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius.